SAINT-PAUL de VENCE

PLU de St Paul de Vence

Plan Local d'Urbanisme

6A3. Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi)

Règlement

PLU approuvé le 12.04.2017

Révision n°1 du PLU prescrite le 12.06.2017
Révision n°1 du PLU arrêtée le
Révision n°1 du PLU approuvée le

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du
arrêtant les dispositions de la révision N°1 du Plan Local d'Urbanisme

HABITAT | DÉPLACEMENTS | AMÉNAGEMENT

ÉCONOMIE | ENVIRONNEMENT | PATRIMOINE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE ST-PAUL

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION

REGLEMENT

Octobre 2005

PRESCRIPTION DU PPR conformément à la loi n° 95.101 du 2 février 1995 : **13 août 2003**
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 20 décembre 2004
ENQUETE DU 20 décembre 2004 AU 27 janvier 2005
APPROBATION DU PPR :
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT SERVICE AMENAGEMENT ET ENVIRONNEMENT BCEOM SOCIETE FRANÇAISE D'INGENIERIE

SOMMAIRE

TITRE I

PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Article I-1 - Champ d'application
Article I-2 - Division du territoire
a) zone rouge de risque fort
b) zone bleue de risque modéré
Article I-3 - Effets du PPR

TITRE II

PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX ZONES INONDABLES

Article II-1 - Définition de la cote de référence
Article II-2 - Définition de la cote d'implantation du plancher ou de la plate-forme du premier niveau aménagé
Article II-3 - Présentation des demandes d'occupation ou d'utilisation des sols

TITRE III

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (RISQUE FORT)

Article III-1- Sont interdits :
Article III-2- Sont autorisés avec prescriptions :

CHAPITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (RISQUE MODERE)

1.1 Bâtis et activités existants *:*

Article III-3 - Sont interdits :
Article III-4 - Sont autorisés avec prescriptions :

1.2 - Bâtis et activités nouveaux

Article III-5 - Sont interdits:
Article III-6 - Sont autorisés avec prescriptions :

TITRE IV

MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE DANS LES ZONES INONDABLES

Article IV-1- Obligation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde
Article IV-2- Recommandation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

TITRE I

PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Article I-1 : Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de St-Paul.

Article I-2 : Division du territoire

En application de l'article L562-1 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels comprend deux zones de risques d'inondation :

a) - Une zone de risque fort dénommée **zone rouge (R)** où les inondations sont redoutables en raison des hauteurs d'eau, des vitesses d'écoulement (Cf. schéma 2), des conditions hydrodynamiques et des phénomènes d'enclavement. Ces raisons peuvent être simples ou cumulatives.

Sur l'ensemble du territoire et en dehors des vallons qui font l'objet d'une cartographie du risque précise, les zones rouges de tous les autres vallons et canaux d'évacuation des eaux ne sont pas cartographiées.

Dans ce cas, ces zones rouges sont définies par des bandes de terrain constituées des lits mineurs des vallons ou des canaux augmentés de marges de recul de 3 m comptés à partir des crêtes de berges et mesurés horizontalement et perpendiculairement aux axes de ces cours d'eau (schéma 1).

Pour les zones rouges (R), les occupations et utilisations du sol sont très limitées et doivent respecter les prescriptions définies au chapitre 1 du présent règlement à réaliser sur l'unité foncière.

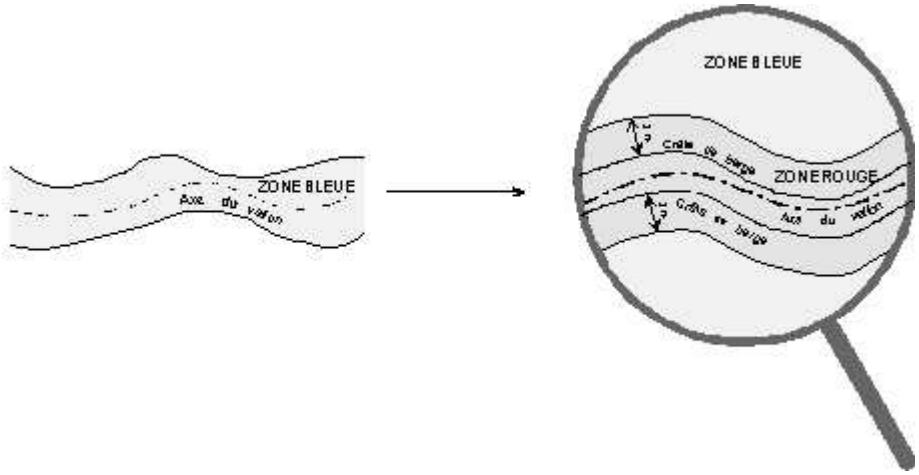


Schéma 1

b) - Une zone de risque modéré dénommée **zone bleue** liée aux crues torrentielles (hauteur d'eau et vitesses d'écoulement relativement faibles (Cf. schéma 2).

Dans cette zone, certains travaux, activités et constructions peuvent être admis en respectant les prescriptions définies au chapitre 2 du présent règlement à réaliser sur l'unité foncière.

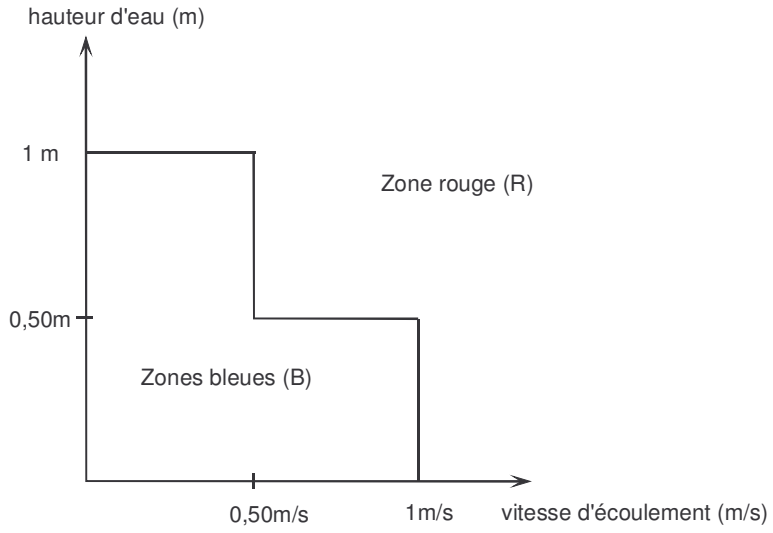


Schéma 2

Article I-3 : Effets du PPR

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage concerné par les constructions, travaux et installations visés.

Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme ou au plan d'occupation des sols en tenant lieu.

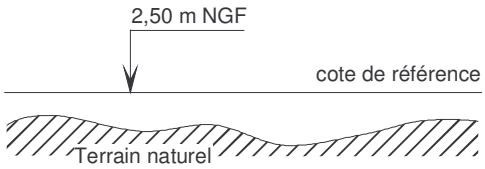
TITRE II

PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX ZONES INONDABLES

Article II-1 : Définition de la cote de référence

La cote de référence est l'altitude de tout point du niveau de la crue de référence retenue ; elle est exprimée en mètres rattachés au nivellement général de la France (NGF) dans les documents graphiques.

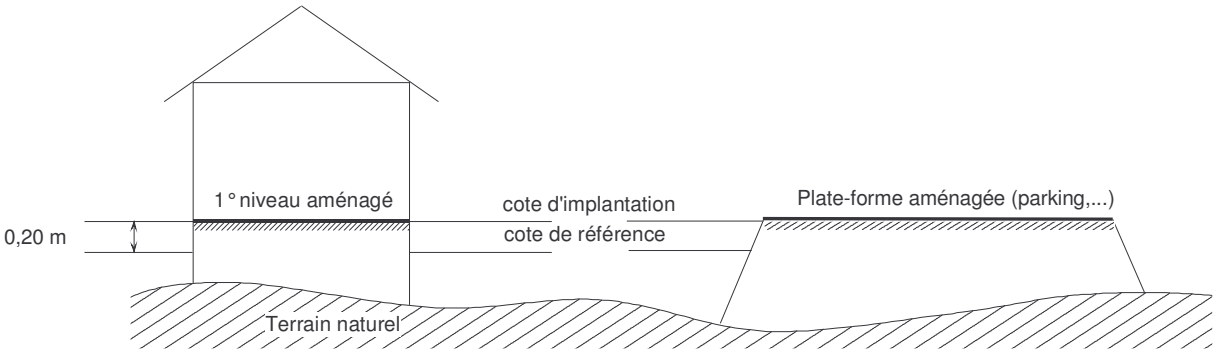
En un lieu donné, la cote de référence sera calculée par interpolation linéaire entre les cotes voisines connues.



Pour les zones rouges délimitées par des bandes de terrain de 3m de largeur des crêtes des berges des vallons (Cf. article I-2-a du titre I) et dont la cote de crue n'est pas rattachée au nivellement général de la France (NGF), la cote de référence est celle du niveau du terrain naturel existant augmentée de un mètre.

Article II-2 : Définition de la cote d'implantation du plancher ou de la plate-forme du premier niveau aménagé

La cote d'implantation est égale à la cote de référence définie à l'article II - 1 augmentée de 0,20m.



Article II-3 : Présentation des demandes d'occupation ou d'utilisation des sols

Toute demande devra être accompagnée d'un plan en 3 dimensions, coté en altitude, rattaché au nivellement général de la France (NGF) et comportant les cotes d'implantation, définies à l'article II - 2, sur les coupes et les façades du projet.

TITRE III

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS

Chapitre 1- Dispositions applicables en zone rouge (R)

Cette zone présentant un risque fort, les occupations et utilisations du sol sont particulièrement limitées.

Toutefois, des aménagements ou des extensions peuvent être admis sous certaines conditions édictées à l'article III - 2.

Article III-1 :Sont interdits :

- tous travaux, ouvrages, exhaussements de sol, aires de stationnement**,** aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article III - 2.

En particulier, sont interdits :

- la reconstruction après destruction par une crue.

- la construction de sous-sols.

Article III-2 :Sont autorisés avec prescriptions :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.

- les travaux et installations destinées à réduire les conséquences du risque, à condition de ne pas les aggraver par ailleurs.

- les réparations effectuées sur un bâtiment dont les surfaces des façades ont été partiellement sinistrées par une crue, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.

- la reconstruction de biens sinistrés (autre que par une crue), à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées et que le premier niveau aménageable soit implanté au niveau de la cote de référence de la crue.

- les changements de destination des bâtiments ou des locaux (avec surélévation du plancher recommandée) à condition de ne pas aggraver les risques, de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées et que la destination nouvelle ne soit pas un établissement recevant du public de type J ;R ;S ;U et ce quel que soit la catégorie.

  J : établissement d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ; R : établissement d'enseignement et colonie de vacances ; S : bibliothèque et centre de documentation ; U : établissement sanitaire.

- les extensions par surélévations des bâtiments, à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.

- les extensions de bâtiments à usage agricole, à condition qu'elles n'excèdent pas 30% de la superficie du bâtiment existant à la date d'approbation du PPR et de ne pas modifier l'écoulement principal des crues.

- les serres agricoles sans exhaussement de sol, à condition que leur emprise au sol n'excède pas 60% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable et que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements tels que figurés dans la carte d'aléa). Par ailleurs, elles devront être arrimées et équipées de dispositif permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

- les clôtures sans mur-bahut, à condition d'assurer le libre écoulement des crues.

- les carrières, hors du lit mineur, sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux, et à condition de ne pas modifier l'écoulement principal des crues et de ne pas aggraver les risques.

- les murets de ceinture isolant les habitations existantes et d'une hauteur maximum égale à la cote de référence plus 20cm, à condition que la surface ainsi clôturée n'excède pas 30% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

- les aires de plein air, de sport, de loisirs ou d'espace vert, sans exhaussement de sol, ainsi que les locaux sanitaires ou techniques strictement nécessaires à leur fonctionnement. Ces locaux devront toutefois disposer d'une aire de refuge située au-dessus de la cote de référence.
  Toutefois, pour des équipements particuliers (type golf) des exhaussements de sol pourront être autorisés à condition qu'ils soient compensés par des affouillements de sol et qu'ils ne soient pas situés dans l'axe des écoulements préférentiels.

- les piscines et les bassins sans exhaussement de sol, à condition d'être équipés d'une signalétique permettant leur localisation en cas de crue.

- les infrastructures publiques de transport et les équipements nécessaires à leur exploitation, ainsi que les voiries de desserte et les accès, à condition de s'implanter au dessus de la cote de référence.

  Toutefois, leur implantation pourra être admise sous la cote de référence lorsque celle-ci répond à une nécessité technique, économique ou environnementale.

  Ces ouvrages ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des crues (des transparences suffisantes devront être prévues).

- les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunication, oléoducs, ...) et leurs équipements à condition d'être mis hors d'eau ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements.

- les réseaux d'assainissement étanches, équipés de clapets anti-retour et protégés contre les affouillements.

- les citernes et cuves à condition d'être arrimées et étanchéifiées.

- le mobilier urbain à condition d'être arrimé ou scellé.

- les travaux de comblement constitués uniquement de matériaux inertes destinés au drainage ou à l'assainissement des terrains à usage exclusivement agricole, à condition de ne pas dépasser, en aucun cas, les niveaux des terrains naturels limitrophes et de préserver sur l'unité foncière un canal ou des canaux permettant le libre écoulement des eaux et présentant une superficie d'au moins 15% de la surface de cette unité foncière, objet du comblement.
  Toute demande devra être accompagnée d'un levé topographique et d'un plan de masse en trois dimensions, avant et après travaux, où figureront également les cotes des terrains naturels limitrophes.

- les plantations d'arbres, à condition que la largeur des intervalles perpendiculaire au sens du courant soit au minimum de 5m.

Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone bleue (B)

Cette zone présentant un risque modéré, les occupations et utilisations du sol sont autorisées avec prescription.

1.1 Bâtis et activités existants *:*

Article III - 3 - Sont interdits :

- les extensions d'activités stockant ou produisant des matières polluantes ou dangereuses pour l'hygiène et la sécurité publique, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics et sous réserve :

  d'assurer l'étanchéité totale des bâtiments jusqu'à une hauteur de 1,50m au dessus de la cote de référence définie au titre II,

  de limiter la superficie totale de la construction ou des exhaussements de sol (notamment accès et parkings) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux à 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

- les extensions de terrains de camping et de caravaning.

- Les aires d'accueil et de passage des gens du voyage.

Article III - 4 - Sont autorisés avec prescriptions :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments, à condition de ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux.

- les travaux et installations destinées à réduire les conséquences du risque, à condition de ne pas les aggraver par ailleurs.

- l'aménagement des sous-sols ou locaux existants situés sous la cote d'implantation définie au titre II, à condition d'assurer leur étanchéité jusqu'à cette cote.

- les extensions des bâtiments et installations autres que ceux visés à l'article III - 3 à condition :

  de respecter la cote d'implantation définie au titre II

  de limiter la superficie totale de la construction ou des exhaussements de sol (notamment accès et parkings) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux à 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

Toutefois, sont admis sous la cote d'implantation :

- les extensions des aires de sports, de plein-air, de loisirs.

- les extensions inférieures à 20m2 d'emprise au sol.

- les extensions des serres agricoles, à condition que leur emprise au sol totale n'excède pas 60% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable et que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements tels que figurés dans la carte d'aléa). Par ailleurs, elles devront être arrimées et équipées de dispositif permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

- l'élargissement des voies et accès existants.

- les extensions des équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public lorsque cette implantation répond à une nécessité technique impérative sans occupation humaine permanente, et à condition d'assurer la mise hors d'eau des équipements sensibles.

- les murets de ceinture isolant les habitations existantes et d'une hauteur maximum égale à la cote de référence augmentée de 20cm, à condition que la surface ainsi clôturée n'excède pas 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

1.2 - Bâtis et activités nouveaux

Article III-5 Sont interdits:

- les activités stockant ou produisant des matières polluantes ou dangereuses pour l'hygiène et la sécurité publique, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics et sous réserve :

  d'assurer l'étanchéité totale des bâtiments jusqu'à une hauteur de 1,50m au-dessus de la cote de référence définie au titre II,

  de limiter la superficie de la construction ou des exhaussements de sol (notamment accès et parkings) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux à 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

- les surfaces de vente supérieures à 1000 m^2,
- les hôpitaux,
- les maisons de retraite,
- les établissement d'accueil de personnes à mobilité réduite,
- les crèches,
- les jardins d'enfants et haltes-garderies,
- les établissements scolaires,
- les colonies de vacances,
- les maisons d'arrêt,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les campings et les caravanings,
- les aires d'accueil et de passage des gens du voyage.

Article III - 6 - Sont autorisées avec prescriptions :

Toute occupation ou utilisation du sol, à l'exception de celles visées à l'article III - 5 et à condition de respecter les prescriptions suivantes :

Établissements recevant du public

L'implantation devra obligatoirement s'accompagner de prescriptions préventives portant sur l'information, la mise en sécurité ou l'évacuation des personnes.

Cote d'implantation des constructions et installations

La cote de plancher du premier niveau aménageable des constructions ou la cote de plate-forme des installations (aires de stationnement, ...) sera fixée à un niveau au moins égal au niveau de la cote d'implantation définie au titre II.

Cette disposition ne s'applique pas pour les aires de sport, de plein air**,** de loisirs et les serres agricoles.

Les équipements ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public pourront être admis sous la cote d'implantation lorsque cette implantation répond à une nécessité technique impérative sans occupation humaine permanente et à condition d'assurer la mise hors d'eau des équipements sensibles.

Emprise au sol des constructions et installations

La superficie des constructions, installations et exhaussements de sol (notamment accès et parkings) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux sera limitée à 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

Pour les serres agricoles réalisées sous la cote d'implantation, leur emprise au sol ne devra pas excéder 60% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable. Elles devront être arrimées et équipées de dispositif permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

Orientation des constructions et installations

Pour les serres, l'axe principal sera orienté dans le sens du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements figurés dans la carte d'aléa).

Piscines et bassins

Les plages des piscines et bassins pourront être établies au dessous de la cote d'implantation définie au titre II, à condition d'être équipées d'une signalétique permettant leur localisation en cas de crue.

Remblais

Les remblais seront strictement limités aux constructions et installations autorisées et devront respecter une marge de recul de 4m minimum pour le pied du talus, par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les travaux de comblement constitués uniquement de matériaux inertes destinés au drainage ou à l'assainissement des terrains à usage exclusivement agricole, à condition de ne pas dépasser, en aucun cas, les niveaux des terrains naturels limitrophes et de préserver sur l'unité foncière un canal ou des canaux permettant le libre écoulement des eaux et présentant une superficie d'au moins 15% de la surface de cette unité foncière, objet du comblement.

Toute demande devra être accompagnée d'un levé topographique en trois dimensions, avant et après travaux, où figureront également les cotes des terrains naturels limitrophes.

Clôtures

Les clôtures sans mur-bahut seront admises, à condition d'assurer le libre écoulement des crues.

Infrastructures publiques de transport

Les infrastructures publiques de transport et les équipements nécessaires à leur exploitation devront s'implanter au-dessus de la cote de référence.

Toutefois, leur implantation pourra être admise sous la cote de référence lorsque celle-ci répond à une nécessité technique, économique ou environnementale.

Ces ouvrages ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des crues (des transparences suffisantes devront être prévues).

Les aires de stationnement liées à ces infrastructures devront s'implanter au-dessus de la cote d'implantation définie au titre II.

Voiries desserte - Accès

Les voiries de desserte et accès ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Réseaux techniques

Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunication, oléoducs,...) et leurs équipements seront mis hors d'eau ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements.

Les réseaux d'assainissement seront étanchéifiés, équipés de clapets anti-retour et protégés contre les affouillements.

Citernes et cuves

Les citernes et cuves enterrées ou non devront être arrimées et étanchéifiées.

Mobilier urbain

Le mobilier urbain devra être arrimé ou scellé.

Plantations d'arbres

Les plantations d'arbres seront admises à condition que la largeur des intervalles perpendiculaire au sens du courant soit au minimum de 5m.

TITRE IV

MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE DANS LES ZONES INONDABLES

Article IV-1 : Obligation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

En application des articles 4 et 5 du décret n° 95-1089 du 05 octobre 1995 modifié relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, et du décret n°2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au plan communal de sauvegarde, les travaux suivants de prévention des risques devront être réalisés dans un délai maximum de 5 ans par :

- la commune ou l'établissement public de coopération intercommunal compétent :

la réalisation d'une étude de vulnérabilité sur le bassin versant du Malvan, en collaboration avec les communes concernées (Vence, Cagnes-sur-Mer)

la création d'un plan communal de sauvegarde, dans un délai ramené à 2 ans dès l'approbation du présent PPR, en liaison avec la direction interministérielle de la défense et de la protection civile de la préfecture des Alpes-Maritimes.

- les propriétaires et ayants-droit :

la démolition et l'évacuation des matériaux de tout bâtiment ou installation désaffecté, l'enlèvement de tout objet non arrimé et de tout matériau flottant ou sensible à l'eau,

l'arrimage des serres, des citernes et cuves enterrées ou non et du mobilier urbain,
la mise en oeuvre de dispositions relatives à la mise en sécurité des parkings collectifs existants en sous-sols (portes étanches, systèmes d'alerte,...),

l'aménagement, pour toute construction existante, d'une zone de refuge de capacité correspondant à l'occupation des locaux et située au minimum au niveau de la cote d'implantation. En cas d'impossibilité technique de réalisation dans les zones urbaines constituées, les ouvertures situées sous la cote d'implantation seront équipées de dispositifs étanches.

la préservation et le rétablissement des réseaux de drainage après chaque crue.

Le délai de 5 ans est ramené à 3 ans pour la réalisation des travaux concernant la protection des dépôts existants d'objets ou de produits dangereux ou polluants.

En outre, les riverains devront assurer un entretien semestriel des lits des cours d'eau et vallons et notamment après chaque crue.

Article IV-2 : Recommandation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Sont recommandés :

l'amélioration des conditions d'accès sans entraver le libre écoulement des crues,

la mise hors d'eau des réseaux et installations techniques existants (eau, assainissement, gaz, électricité, chauffage, télécommunication) ou leur étanchéité,
l'étanchéité des parties de bâtiments existants situées sous la cote d'implantation définie au titre II,

la vérification de la bonne tenue des murs de protection et des digues après chaque crue,

l'entretien des boisements, des haies et espaces verts notamment avant les pluies d'automne.